

1. Identifikační údaje

1.1. Údaje o stavbě

a) Název stavby

**Pražské pole – křižovatka
Chomutov**

b) Místo stavby (kraj, katastrální území, označení pozemní komunikace, u budov adresa, čísla popisná)

k.ú.Chomutov I., Pražské pole.

c) Předmět dokumentace

V této dokumentaci je řešena předprojektová příprava ke studii vybudování křižovatky a navazujících staveb v Chomutově v oblasti Pražské pole.

1.2. Údaje o stavebníku

Statutární město Chomutov
Zborovská 4602
43028 Chomutov

1.3. Údaje o zpracovateli dokumentace

a) Jméno, příjmení, adresa nebo obchodní firma, IČ, místo podnikání

KAP ATELIER s. r. o.
Patočkova 2472/81a, 169 00 Praha 6
tel. / fax: 474 652 962, 601 564 063
e-mail: ryskova@kapatelier.cz
web: www.kapatelier.cz

1.4. Použité podklady:

- Katastrální mapa a majetkoprávní poměry – online CÚZK
- Data z ÚAP ORP Chomutov, ÚAP Geoportál Ústeckého kraje
- Územní plán Chomutov
- Letecké snímky území, místní šetření
- Geologická mapa

2. Zájmové území

Oblast Pražské pole se nachází na jižním okraji Chomutova, u silnice III/00733.

Tato silnice vytváří jižní obchvat města, silnice je návrhové kategorie S 9,5, dvoupruhová, směrově nerozdělená.

Řešené území je již za hranicí města, maximální dovolená rychlost je zde 90 km/h. Trasa komunikace je v oblouku s velkým poloměrem, prakticky v přímé. Výšková niveleta je v minimálním sklonu, do 2%.

Na severní straně komunikace se nachází mezi dvěma výrobními areály nezastavěné území. Toto území trojúhelníkového tvaru je v současnosti využíváno k zemědělským účelům pouze na východním okraji, jinak je zde neudržovaná zeleň, keře i vzrostlé stromy.

Charakter území pokračuje i na jižní straně komunikace. Zde již navazuje okraj lokálního biocentra Pražské pole – přírodní oblasti vodních ploch, mokřin, luk s různorodými porosty, střední část je také zemědělsky využívána.

3. Zaměření zájmového území

Celá dotčená oblast byla polohopisně a výškopisně zaměřena – viz výkres č.03.

Těleso komunikace se většinou nachází na násypu vůči okolnímu terénu. Výška násypu je cca 0,5-2,0 m. Pouze na západní straně se komunikace dostává do zářezu s výškou do cca 1,5 m.

V centrální oblasti byl pod komunikací vybudován propustek. Většinou vyschlé koryto odvádí dešťovou vodu z dotčené oblasti směrem k rybníkům.

4. Inženýrské sítě

V daném území se nacházejí inženýrské sítě, které mají svá ochranná pásma. Trasy sítí nebyly správci jednoznačně určeny a jsou ve výkresové dokumentaci zakresleny pouze orientačně. Viz výkres č.04.

V místě stavby se nacházejí tyto stávající inženýrské sítě:

- Podzemní vedení VN ve správě ČEZ Distribuce
- Podzemní optické vedení TelcoPro
- sdělovací kabely (metalické) ve správě Cetin
- vodovod a kanalizace (dešťová, splašková) ve správě SČVaK
- vedení VTL plynu ve správě GasNet (ochranné pásmo 4m, bezpečnostní pásmo 20m)

5. Soulad záměru s platným územním plánem Chomutov

Pro katastrální území Chomutov I a Chomutov II platí Územní plán Chomutov, který nabyl účinnosti 29. 6. 2017.

V řešeném území se nacházejí plochy s funkčním využitím:

DS.P – dopravní infrastruktura silniční – parkoviště

OS – plocha pro tělovýchovu a sport

ZI – zeleň izolační

DS.P Dopravní infrastruktura - silniční – parkoviště		
Plochy silniční dopravy určené pro dopravu v klidu bez objektů		
HLAVNÍ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> parkoviště bez nadzemních staveb PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> na ploše 17-27 (na výhradním nevyužívaném ložisku hnědého uhlí Droužkovice) je využití DS.P podmíněno schválením odpisu zásob (vynětím z evidence zásob nebo jejich převodem ze zásob bilančních do zásob nebilančních) NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: bez trvalých nadzemních a podzemních objektů a doprovodných služeb, parkovací plochy pouze nekryté a na terénu navazuje li na obytné plochy, musí být odděleno pásem zeleně	
	MAX. VÝŠKA (m) -	MIN. % ZELENĚ 10

Pozn.: Na ploše 29- Z1 se vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů, je nutné respektovat, jejich zákonnou ochranu

OS plochy pro tělovýchovu a sport		
Plochy a stavby pro sportovní činnost a regeneraci organismu		
HLAVNÍ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb nebo zařízení pro sport a rekreaci veřejná zeleň, pěší cesty, cyklostezky, městský mobiliář PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> ostatní ubytovací zařízení I. typu s přímou vazbou na provoz staveb s hlavní funkcí nepřesahující 20 lůžek kynologická cvičiště stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% využití hlavního max. 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití firemní mateřské školy a dětské herny PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> Ostatní ubytovací zařízení I. typu nad 20 lůžek výhradně pro sportovce NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití specifické formy bydlení, Ostatní ubytovací zařízení II. typu, sběrný surovin 	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:	
	MAX. VÝŠKA 12 m	MIN. % ZELENĚ 25

Pozn.: Na ploše 29-Z1 se vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů, je nutné respektovat, jejich zákonnou ochranu dle §50 ZOPK

ZI zeleň izolační		
Plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které nejsou součástí jiných typů ploch		
HLAVNÍ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> souvislé plochy zeleně oddělující činnosti znečišťující (např. dopravu) nebo vizuálně obtěžující okolí PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; městský mobiliář; protihlukové valy a stěny PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> stavby dopravní infrastruktury zařazené územním plánem do VPS NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: kompaktní vícepatrové výsadby jako hlavní funkční prvek jakékoli stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci ochranné zeleně <i>doprovodná zeleň komunikací bude respektovat dopravně bezpečnostní hlediska</i> <i>doprovodná zeleň vodních toků bude respektovat požadavky protipovodňové ochrany - dle vyjádření správce toku</i> <i>úpravy v ochranných pásmech techn. infrastruktury budou přizpůsobeny požadavkům příslušných právních norem</i> stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území <i>Poznámka: vhodné řešení plochy izolační zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i>	
	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
	-	95

Pozn.1. Podmíněně přípustné využití na pozemcích 3901/1 a 3905/1 v k.ú. Chomutov I jsou stavby oplocení a účelové stavby sloužící údržbě předmětného pozemku) za podmínky dočasného využití do doby realizace navrženého obchvatu. Velikost takové stavby bude max. 12m² a výška max. 3m při zachování min. 85% zeleně.

V řešeném území se nacházejí zastavitelné plochy:

10 – Z6 s funkčním využitím plochy DS.P dopravní infrastruktura – parkoviště

29 – Z1 s funkčním využitím OS tělovýchova a sport, DS.P parkoviště k rekreačnímu areálu Pražské pole.

U této plochy se vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů, je nutné respektovat jejich zákonnou ochranu dle §50 ZOPK.

Územím dále prochází veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění:

WD 25 – cyklistická trasa K (část) centrum – Pražské pole

Záměr nové výstavby není plně v souladu s platným územním plánem. V ploše s využitím DS.P a částečně i v ploše ZI je uvažováno situování areálu uhelných skladů.

Tato dokumentace bude sloužit jako podklad pro vypracování změny územního plánu.

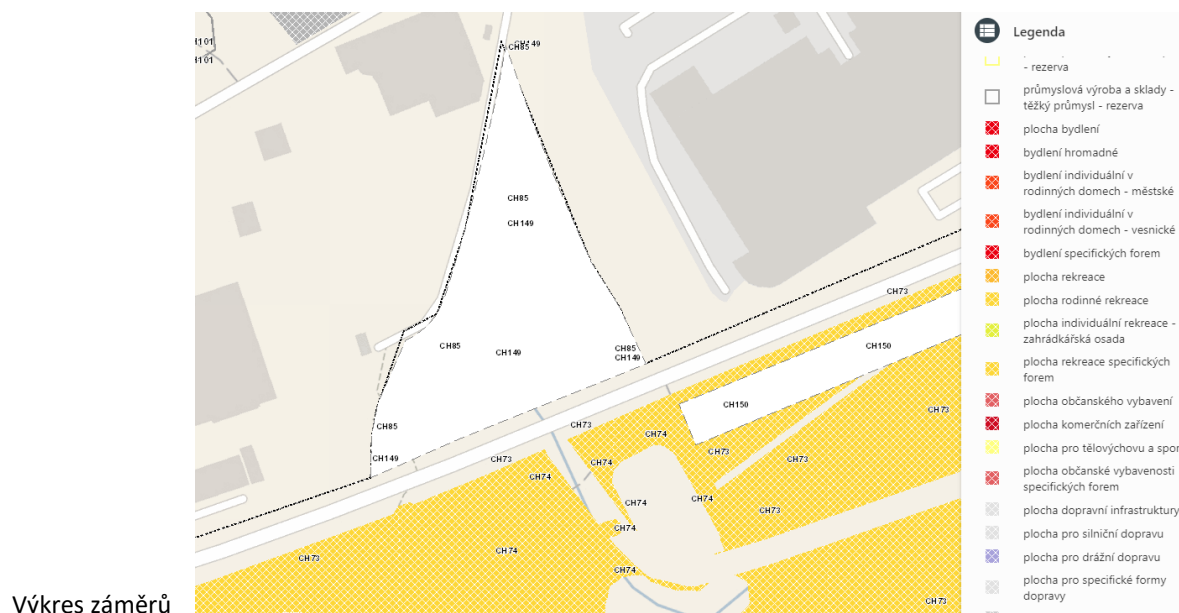
6. Doplňující rozbor a průzkumy

Seznam dotčených parcel a majetkoprávní vztahy: k.ú.Chomutov I. (652458)

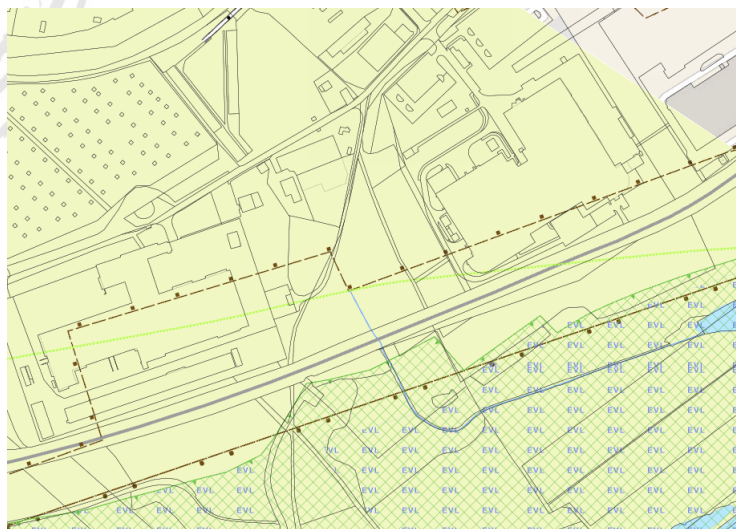
Č.parcely	vlastník	ochrana	Druh pozemku
4192/1	Statutární město Chomutov Zborovská 4602, 43001 Chomutov		Ostatní plocha
4235/5	ÚK SÚS ÚK p.o., Ruská 260/13 Pozorka, 41703 Dubí		Ostatní plocha
4249/17	Statutární město Chomutov Zborovská 4602, 43001 Chomutov	ZPF	Trvalý trav. porost
4254/1	Statutární město Chomutov Zborovská 4602, 43001 Chomutov	ZPF	Trvalý trav. porost
4254/2	Statutární město Chomutov Zborovská 4602, 43001 Chomutov		Ostatní plocha
4254/4	Statutární město Chomutov Zborovská 4602, 43001 Chomutov		Vodní plocha
4254/7	Statutární město Chomutov Zborovská 4602, 43001 Chomutov		Ostatní plocha
4254/9	Statutární město Chomutov Zborovská 4602, 43001 Chomutov		Ostatní plocha
4254/10	Statutární město Chomutov Zborovská 4602, 43001 Chomutov		Ostatní plocha
4256/1	Statutární město Chomutov Zborovská 4602, 43001 Chomutov		Ostatní plocha
4274/1	Statutární město Chomutov Zborovská 4602, 43001 Chomutov	ZPF	Trvalý trav. porost
4274/19	Statutární město Chomutov Zborovská 4602, 43001 Chomutov	ZPF	Trvalý trav. porost
4274/20	Statutární město Chomutov Zborovská 4602, 43001 Chomutov	ZPF	Trvalý trav. porost
4305/11	Statutární město Chomutov Zborovská 4602, 43001 Chomutov	ZPF	Trvalý trav. porost
4305/19	Statutární město Chomutov Zborovská 4602, 43001 Chomutov	ZPF	Orná půda
4331/1	Statutární město Chomutov Zborovská 4602, 43001 Chomutov	ZPF	Orná půda

4332/1	Statutární město Chomutov Zborovská 4602, 43001 Chomutov		Ostatní plocha
4335/1	Statutární město Chomutov Zborovská 4602, 43001 Chomutov		Ostatní plocha
4336/2	Statutární město Chomutov Zborovská 4602, 43001 Chomutov	ZPF	Orná půda
4336/3	Statutární město Chomutov Zborovská 4602, 43001 Chomutov	ZPF	Orná půda
4337/5	Statutární město Chomutov Zborovská 4602, 43001 Chomutov		Ostatní plocha

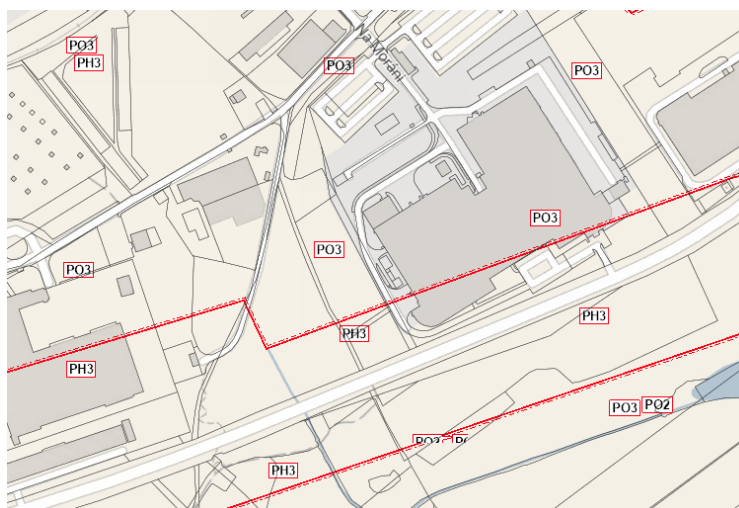
Územně analytické podklady Chomutov:



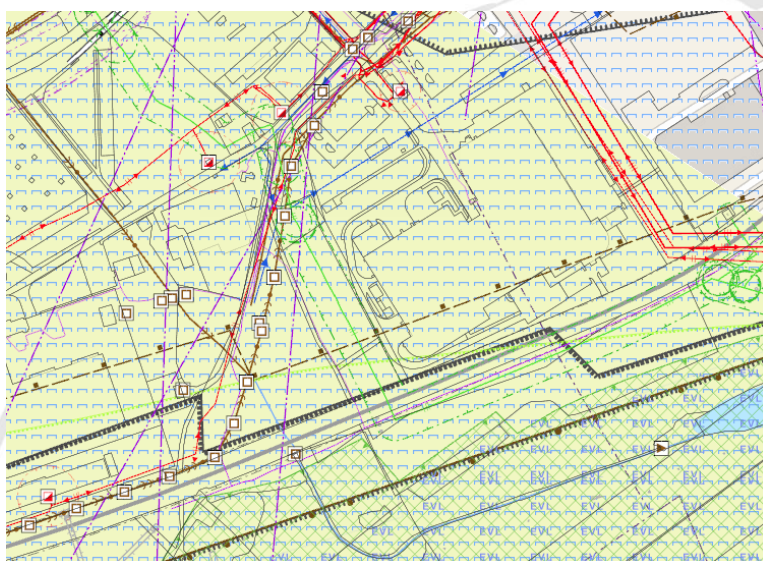
Výkres hodnot



Výkres problémů



Výkres limitů



Geologická mapa:


Oblast spadá do soustavy Český masiv – pokryvné útvary a postvariské magmatity.

Předpokládaný výskyt hornin:

- 1. navážka, výsypka
- 16. spraš a sprašová hlína
- 36. nevytříděné štěrky

Místní šetření:

Bylo provedeno místní šetření, prohlídka terénu. Byl zjištěn tvar terénu, pozice propustku, stav porostu.

Mimo zemědělsky využívané plochy je území neudržované, nacházejí se zde černé skládky. V severní části v ul. Na Moráni je část ohrazena pro chov koní, dále jsou zde umístěny stavební buňky, územím prochází nefunkční nadzemní vedení horkovodu. Vyvýšená jihozápadní část za silnicí je využívána jako nástupní plocha pro návštěvu pěších v oblasti Droužkovických rybníků.

Komunikace III/00733 – jedná se o sběrnou dokumentaci propojující silnici II/607 mezi ulicemi Pražská a Spořická, sloužící k dopravní obsluze sousedních průmyslových areálů. Úsek se nachází mimo intravilán města, maximální dovolená rychlost je zde 90 km/h. Těleso komunikace a vozovka je v relativně dobrém stavu.

Fotodokumentace:



Pohled z ul. Na Moráni



Nefunkční horkovod



Pohledy na severní část od silnice III/00733



Silnice III/00733



Odvodnění severní části území a propustek pod silnicí III/00733



Propustek v jižní části



Porost v jižní části území



Oblast většího parkoviště



Oblast menšího parkoviště



Výhled do oblasti Droužkovických rybníků